Gemeente Amsterdam

Raadsinformatiebrief

Aan:	De leden van de gemeenteraad van Amsterdam
Datum	7 april 2026
Portefeuille(s)	Ruimtelijke Ordening, Grond en Ontwikkeling
Portefeuillehouder(s):	Steven van Weyenberg
Behandeld door	Grond en Ontwikkeling, Patricia Clijnk, p.clijnk@amsterdam.nl
Onderwerp	Principenota Tuincentrum Osdorp in stadsdeel Nieuw-West

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze brief informeert het college u over het volgende. Op 7 april jl. heeft het college van B&W ingestemd met de Principenota Tuincentrum Osdorp in stadsdeel Nieuw-West.

Aanleiding voor de Principenota

Tuincentrum Osdorp gaat op eigen initiatief haar bedrijf verplaatsen naar een andere locatie buiten Amsterdam. Op een grotere locatie buiten Amsterdam wil de eigenaar een nieuw type tuincentrum realiseren dat verder gaat dan verkoop alleen. Tuincentrum Osdorp wil daar een plek maken waar natuur, mens en educatie samenkomen.

Dit betekent dat per eind 2030 de huidige locatie van het tuincentrum, gelegen aan de Pieter Calandlaan, vrijkomt voor ontwikkeling. Het gaat om circa 4,7 hectare waarvan een groot deel eigen grond betreft en een deel in erfpacht is uitgegeven. Het is de enige plek in de Aker die niet in de jaren ’90 is ontwikkeld naar woningen.

Met het vaststellen van de Principenota Tuincentrum Osdorp wordt een stap gezet in het creëren van een gemengde stadsbuurt op de locatie van het huidige tuincentrum. Naast circa 600-1000 nieuwe woningen wordt ruimte gemaakt voor 15% tot 25% aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Het plan richt zich op het ontwikkelen van een gemengde stadsbuurt met veel groen, water en veilige routes in de openbare ruimte. Juist in een groeiende stad met schaarste op de woningmarkt biedt deze locatie grote kansen voor verdichting en het verbeteren van de verblijfskwaliteit.

De voorliggende principenota formuleert de opgave voor het nog op te stellen investeringsbesluit dat bestaat uit een investeringsnota, stedenbouwkundigplan en een grondexploitatie, die te zijner tijd aan de raad ter vaststelling worden voorgelegd.

Bestuurlijke achtergrond

In Koers 2025 (vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 24 mei 2016) is de locatie van Tuincentrum Osdorp al aangewezen als een locatie met ontwikkelingspotentieel. In de door de gemeenteraad vastgestelde Ontwikkelstrategie 2035 van 27 juni 2024 wordt richting

gegeven aan de gebiedsontwikkeling van de gemeente Amsterdam. De Omgevingsvisie Amsterdam 2050, vastgesteld door de raad op 12 november 2025, geeft richting aan het ruimtelijk beleid van de gemeente Amsterdam voor de komende decennia. Aanvullend hierop is het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West (GOP) opgesteld dat een deeluitwerking is van de Omgevingsvisie.

Uitwerking Investeringsnota

Het gebied moet getransformeerd worden naar een duurzame klimaatbestendige stadsbuurt, die goed aansluit op de groen- en waterstructuren in de directe omgeving. De transformatie naar een gemengde stadsbuurt leidt tot aanpassing van de mobiliteitsvraag. Op dit moment is er voor het autoverkeer maar één toegangsweg. Voor een woonbuurt van enige omvang is een tweede aansluiting op de hoofdwegenstructuur wenselijk. Ook dient er rekening te worden gehouden met 2 à 3 extra voetgangers-en fietsbruggen voor een fijnmaziger netwerk.
De volgende stap is om alles in detail uit te werken zodat er een definitief besluit genomen kan worden over de investeringen. Uitgangspunt is dat de uitgaven worden gedekt uit de opbrengsten van de toekomstige gebiedsontwikkeling.

Advies stadsdeel Nieuw-West

Op 17 februari jl. heeft het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Nieuw-West advies gegeven over de Principenota Tuincentrum Osdorp dat luidt:

1. In de uitwerking van de volgende fase de ontwikkelaar te motiveren om te streven naar het realiseren van meerdere woningen voor grote gezinnen op deze locatie.
2. Bij de uitwerking van het investeringsbesluit de ontwikkelaar te motiveren om te streven naar het labelen van een groot deel van de middeldure huurwoningen voor een langere periode dan 25 jaar.
3. Ten aanzien van de participatie stelt het Dagelijks Bestuur nog een aantal verbeterpunten voor, zie bijlage “Advies dagelijks bestuur aan college, 17-02-2026”.

Het college neemt dit advies van het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Nieuw-West voor de fase van het investeringsbesluit over.

Divers programma

Aanvullend op het advies van het Dagelijks Bestuur wordt er in de uitwerking van de volgende fase gestreefd te sturen naar een divers programma waarin naast woningen voor grote gezinnen, woningen voor onder andere studenten en senioren worden gerealiseerd.

Participatie

Het vertrek van het tuincentrum van deze locatie en het ontwikkelen van een nieuwe stadsbuurt heeft impact op de omgeving. De bewoners en ondernemers in de omliggende wijken zijn bekend met dit gebied. Daarom is het belangrijk hen te informeren over de veranderingen van hun buurt en te luisteren naar wat er speelt en waar zij behoefte aan hebben. Ook kan het plan beter worden door hun kennis van en ervaring met het gebied te verwerken.
Voor de vervolgfase (investeringsbesluit) is daarom een participatieplan opgesteld in samenwerking met de ontwikkelaar van het tuincentrum. Tuincentrum Osdorp heeft gekozen hun eigen terrein zelf te gaan ontwikkelen. Dit betekent dat Tuincentrum Osdorp voor onder andere het opstellen van het stedenbouwkundig plan voor het gebied de leiding neemt. Tuincentrum

Osdorp organiseert dan ook de participatie in deze fase. De gemeente is wel aanwezig en samenwerkingspartner. In deze fase kan men advies geven en in dialoog gaan met de ontwikkelaar, gemeente en andere betrokkenen, om zo te komen tot een plan voor het gebied. De gemeentelijke participatie zal verder bestaan uit het ophalen van advies op verschillende thema's, zoals openbare ruimte en groen, voorzieningen, verkeer (ontsluiting) en duurzaamheid. Daarnaast kan op het thema 'wonen' gereageerd worden, waarbij gevraagd wordt te reageren op het voorstel voor het type woningen wat hier gebouwd kan gaan worden.

Financieel
Het uitgangspunt in het principebesluit is dat er een financieel haalbaar plan wordt gerealiseerd. De ambities van het principebesluit worden uitgewerkt naar een investeringsbesluit (fase 3). De begrote kosten hiervoor bedragen € 420.000,- en worden gedekt uit het budget Proceskosten 2026 en 2027, onderdeel van het Vereveningsfonds.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

Steven van Weyenberg
Wethouder Woningbouw en Stedelijke Ontwikkeling

Bijlagen
1. Principenota Tuincentrum Osdorp, 12-03-2026
2. Participatieplan, 09-10-2025
3. Financiële Verkenning Tuincentrum Osdorp, 13-01-2026 (GEHEIM)
4. Advies dagelijks bestuur aan college, 17-02-2026